



DECISION MUNICIPALE N° 063 - 22

Association Les locaux motivés – Convention d’occupation temporaire d’un local aux halles

LE MAIRE D’ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU la délibération n° 072-2020 en date du 3 juillet 2020 portant procès-verbal d’élection du Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22,

VU la délibération n° 075-2020 en date du 3 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n’excédant pas douze ans,

CONSIDERANT la propriété par la ville d’un ensemble immobilier, situé 20 place Alsace Lorraine, désigné les Halles, accueillant 5 cellules commerciales,

CONSIDÉRANT la vacance sur une cellule depuis le 30 juin 2022 et du souhait de la collectivité de maintenir l’attractivité du lieu, en particulier en période estivale, par une offre diversifiée,

CONSIDERANT la demande de mise à disposition sur une période limitée formulée par l’association Les Locaux motivés, d’une cellule commerciale au sein des Halles, afin de de mettre à disposition un espace de mise en valeur et en relation avec le public de produits artisanaux, sous la dénomination La Forge de l’Art

DÉCIDE

Article 1 : de conclure une convention d’occupation temporaire avec l’association Les locaux motivés pour la location d’une cellule commerciale de 59 m² au sein de l’ensemble immobilier sis 20 Place Alsace Lorraine à Ancenis-Saint-Géréon, à compter du 13 juillet 2022 et pour une durée ferme de 3 mois.

Article 2 : La redevance mensuelle, représentative du loyer et des charges communes, s’élèvera à la somme de 210 euros hors taxes.

Article 3 : Monsieur le Maire et le Comptable public assignataire d’Ancenis-Saint-Géréon, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 11 juillet 2022

Pour le Maire empêché,
L’adjoint aux finances, ressources humaines et
tranquillité publique


Gilles Rambault



ANCENIS
-SAINT-
GÉREON

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
PORTANT MISE A DISPOSITION D'UNE CELLULE AU SEIN DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER DES HALLES D'ANCENIS-SAINT-GEREON
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LES LOCAUX MOTIVES**

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par décision n°063-22 en date du 11/07/2022

Ci-après désignée « le Bailleur », d'une part,

ET

L'association Les locaux motivés, association Loi 1901, ayant son siège social 4, Rue de l'église à Ingrandes-le Fresne sur Loire (49123), représentée par son Président, Monsieur Kallan MOUNES, agissant en sa qualité et dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommé « Le Preneur » d'autre part,

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon est propriétaire d'un ensemble immobilier, situé 20 Place Alsace Lorraine à Ancenis-Saint-Géréon, désigné Les Halles, accueillant 5 cellules commerciales.

Compte-tenu d'une vacance sur une cellule depuis le 30 juin 2022 et du souhait de la collectivité de maintenir l'attractivité du lieu, en particulier en période estivale, par une offre diversifiée, la Ville a répondu favorablement à la demande de l'association Les locaux motivés, de mettre à disposition un espace de mise en valeur et en relation avec le public de produits artisanaux, sous la dénomination La Forge de l'Art

En raison des démarches actuellement en cours pour accueillir une nouvelle activité commerciale, cette mise à disposition est limitée à la période estivale.

Il a été convenu et établi ce qui suit

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de la mise à disposition du local, décrit à l'article 2 au profit du Preneur, sous la responsabilité de son représentant, conformément à l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

Article 2 : Désignation des locaux

Le bien, objet de la mise à disposition, concerne une cellule commerciale brute de 59 m² au sein de l'ensemble immobilier les Halles, sise 20, Place Alsace Lorraine à Ancenis-Saint-Géréon, sur la parcelle cadastrée S182.

Les locaux mis à disposition du preneur sont vides de tout meuble ou agencement, de la responsabilité du Bailleur.

Le couloir central des halles est exclusivement un lieu d'accès aux divers commerces, et ne peut donner lieu à l'installation d'équipements en débordement de la cellule commerciale.

Article 3 : Destination des locaux

Le Preneur jouira d'une mise à disposition à titre unique des locaux et déclare utiliser les locaux dans le cadre strict de son activité : valorisation des savoir-faire manuels, accompagnement des créateurs, artisans d'art et artisans restaurateurs locaux sous l'angle de l'économie sociale et solidaire.

Article 4 : Obligations général du preneur

Les obligations suivantes devront être observées par le preneur, de même que par les personnes qu'il aura autorisées, sous sa responsabilité, à entrer dans les lieux :

- Respecter les lieux
- Trier et évacuer ses déchets
- S'interdire tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- User paisiblement des lieux occupés, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ne pas utiliser d'appareils dangereux, ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Avoir un comportement correct dans l'enceinte des halles.

Le preneur utilisera les locaux suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée à l'article 3. Il demeurera responsable de toutes atteintes ou dégradations causées aux locaux mis à disposition.

Article 5 : Etat des lieux – Entretien

Le preneur prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur, ni réparation, ni remise en état. Cet état des lieux sera constaté par un document établi contradictoirement le jour de l'entrée en vigueur de la présente.

Le preneur entretiendra la totalité des locaux loués en parfait état de réparations locatives pendant toute la durée de la convention, et les rendra à sa sortie en parfait état de réparations locatives et d'entretien. Aucune modification à l'enseigne actuelle ne pourra être apportée.

Le preneur ne pourra, en aucun cas, faire ou laisser quoi que ce soit qui puisse détériorer les locaux mis à disposition. Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée aux locaux et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire.

Le preneur n'est pas autorisé à effectuer de travaux structurants dans le local, compte-tenu de la durée de mise à disposition du local. Si des travaux d'embellissements devaient être réalisés, ils doivent être soumis pour accord à la commune, dès le stade de projet.

Tous aménagements et installations réalisés par le Preneur devront être amovibles et non fixés à demeure. Les équipements, matériels et installations non considérés comme immeuble par destination, notamment l'installation téléphonique, bureautique et informatique resteront de la propriété du preneur et devront être enlevés, par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état, après enlèvement.

Le preneur fera son affaire des abonnements et contrats propres à son activité ou à l'utilisation du local auprès des entreprises concernées.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 13 juillet 2022. Elle est établie pour une durée 3 mois ferme. Les parties se sont entendues sur l'absence de reconduction de la présente mise à disposition, compte-tenu des conditions économiques normales de mise à disposition de cet espace.

Article 7 : Redevance de mise à disposition

La mise à disposition des locaux est consentie contre le versement d'une redevance, représentative du loyer et des charges communes, établie à 210 € hors taxes par mois. Son paiement sera à effectuer à réception de titre de recettes.

Article 8 : Impôts et charges

Le preneur devra s'acquitter de l'ensemble des impôts et contributions, lui incombant conformément à la réglementation en vigueur.

Les charges locatives propres à la cellule seront à la charge exclusive du preneur. Le montant de la redevance tient compte de la participation du preneur aux charges communes (entretien des espaces communs, fluides sanitaires, redevance incitative, maintenance courante et réglementaire, taxes foncières, ...) du bâtiment pris en charge directement par le Bailleur.

Le preneur fera son affaire personnelle, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats relatifs aux lieux mis à disposition et contractés. Ils en acquitteront les redevances ainsi que le coût de location éventuels des appareils.

Article 9 : Assurances – Responsabilité – Recours

Le preneur devra faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable les risques locatifs, le matériel et le mobilier qui garnissent les lieux mis à disposition, de même que toutes les installations, aménagements et équipements.

Cette assurance couvrira les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de bris de glace, de vol, d'effraction et de vandalisme. Les polices ainsi souscrites devront en outre couvrir le recours des voisins et des tiers.

Le Preneur devra également s'assurer en sa qualité de locataire contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des installations, équipements et matériels.

Le Preneur devra adresser à la signature de la convention, une attestation de la souscription des polices d'assurances attendues sur toute la durée de la convention.

Le preneur devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés dans les lieux mis à disposition du fait de troubles, émeutes, attentats ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenue responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, le preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer, comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des locaux loués.

Il en sera de même en cas de dégâts causés aux locaux mis à disposition et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations d'humidité ou d'interruptions de tous services publics ou pour toute autre circonstance, le preneur devant s'assurer contre ces risques, sans recours contre le bailleur.

En outre, le preneur renonce à tout recours en responsabilité contre le bailleur. Il est subrogé dans tous les droits de celui-ci vis-à-vis des tiers pour tout ce qui concerne la jouissance des locaux.

Article 10 : Résiliation

La présente convention pourra prendre fin par anticipation, par :

- la résiliation amiable entre les parties,
- la résiliation par le bailleur, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inobservation par le preneur des obligations lui incombant, sans préavis, ni indemnité d'aucune sorte.

Article 11 : Visite et restitution des locaux

Le preneur devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir le bâtiment. Cet accès pourra se faire en dehors des heures d'ouverture, et après information du preneur.

Au plus tard le jour du départ du preneur, quelle qu'en soit la cause, il sera établi contradictoirement un état des lieux qui comportera éventuellement le relevé des réparations locatives, remise en état et travaux d'entretien à la charge du Preneur.

Celui-ci devra, immédiatement après son déménagement, faire le nécessaire pour que ces réparations locatives, remise en état et travaux d'entretien soient exécutés, dans le délai fixé par le bailleur. La remise des clés aura lieu après exécution par le preneur de toutes ses obligations.

Article 12 : Avenants :

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à une remise en cause en profondeur.

Article 13 – Litiges

Pour tout différend relatif à l'exécution de la présente convention, les parties veilleront au préalable à trouver une solution, dans le cadre d'une gestion amiable.

Les parties conviennent également que tout différend, pouvant naître de la présente convention et n'ayant trouvé d'issue amiable, relève du Tribunal administratif territorialement compétent.

Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, leurs suites et leurs conséquences, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en début de convention.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le
En deux exemplaires originaux,

Pour le Bailleur,
La ville d'Ancenis-Saint-Géréon
Le Maire,

Pour le Preneur,
L'association Les locaux motivés
Le Président,

Rémy ORHON

Kallan MOUNES